

## Kommentar

*Blümmel.* Woanders ist man weiter 405

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 408

Rechtsprechung kompakt 409

## Namen und Nachrichten 410

## Rubriken

Aktuelle Daten 413

Bücher 443

Impressum 444

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 456

Hausverwalter und Makler U 27

## Hintergrund

Die flexiblen Filialkonzepte von Lidl: Nachhaltige Lösungen für Städte und Gemeinden 415

Ferienwohnungsvermieter müssen Beherrschung der Grundzüge des Umgangs mit Touristen nachweisen 416

Bauplanungen bis 2021: Fast 5.000 Wohnungen für bis zu 6,50 €/m<sup>2</sup> 416

Grundsteuer: Kostenwertmodell oder wertunabhängiges Modell oder Bodenwertsteuer? 417

Landesförderung für selbstgenutztes Wohneigentum in Brandenburg jetzt mit Zuschüssen 418

## Fragen und Antworten

Hausmeisterservicevertrag: Wie + wann kündigen? 420

Aufzugswartung: Skepsis vor kostenlosem Service? 420

Keine Fällgenehmigung: Haftung für Folgeschäden? 420

Energieverbrauchsausweis: Darf Mieter schweigen? 420

Teilschenkung ohne Umwandlung: Ist das möglich? 421

Pflichtteilsanspruch: Ist der auch vererbbar? 421

WEG-Versammlung: Schweigegebot für Gäste? 422

WEG: Defekte Klingel – Sondereigentum? 422

## Recht kurz kommentiert

Ermittlung der Nutzungsentschädigung bei Vorenthaltung der Mietsache: „Mietspiegel plus 10 %“? 423

Dachdecker verursachte grundstücksübergreifenden Brand: Eigentümer haftet für Schäden 424

Kein Grund zur Klageerhebung: Mieter muss keine Erklärung zur Herausgabebereitschaft abgeben 424

Kündigung des Vermieters als Widerspruch gegen Vertragsverlängerung: Mietausfall ohne USt 425

Vorbehaltlose Mietzahlung trotz Mangels schließt Rückforderungsanspruch des Mieters nicht aus 426

Leistung durch JobCenter: Rückforderungsanspruch gegen Vermieter bei versehentlicher Zahlung 426

Makler sind zur Angabe des Energieausweises in Anzeigen verpflichtet 427

Höchstbetrag von 120 € für einzelne Kleinreparatur ist auch im Formularmietvertrag wirksam 427

BGH hält schematische 600-€-Abweisung für unzulässig: Berufung bei Klage auf Zustimmung zur Tierhaltung 428

Eine Notdienstpauschale zählt nicht zu den umlagefähigen Betriebskosten 429

Mietpreisbremse: Verfahrensaussetzung wegen anhängiger Normenkontrolle 429

BGH schließt Bypass: Eigenbedarfskündigung nach Erwerb durch eine Personengesellschaft 430

Grundbucheintragung: Änderung des Vornamens – weiblich statt männlich 430

## Wohnungseigentum

*Sawal.* Schuldner der Kosten der Zustimmung: Der kleine Zustimmungsberater – Folge 12 431

WEG-Veräußerungszustimmung: Ohne Mitwirkung des Beiratsvorsitzenden 433

## Recht und Praxis

*Beuermann.* Der Staat als Erbe des mittellosen Mieters – Fluch oder doch ein Segen für Vermieter? 434

*Beuermann.* Schäden am Grundstück des Nachbarn: Wann besteht ein Ausgleichsanspruch? 435

Bei Geld hört die Freundschaft auf: Richtig vererben und verschenken – im Leben wie im Tode 437

## Natur und Umwelt

*Fellgiebel.* Sparen mit modernen Mährobotern 440

## Vorfahrt Energiewende – Serie

*Rieck/Schmidt.* Unterstützender Einsatz von Solarthermie: Erneuerbare Energien im Neubau 441

Heizungsmodernisierung: Einrohrheizungen effizienter gestalten – Heizkostenabrechnung vereinfachen 442

**Luft nach oben ?**

Wir kennen nur ein Thema.  
Das aber richtig.

**Bendzko**  
Wohnimmobilien

[www.bendzko.berlin](http://www.bendzko.berlin)

## Rechtsprechung

BGH, 5.10.2017 - I ZR 232/16 - Energieausweis als Pflichtangabe in Immobilienanzeigen auch für Makler	445
BGH, 30.1.2018 - VIII ZB 57/16 - Berufungsstreitwert für Klage auf Zustimmung zur Tierhaltung	447
BGH, 9.2.2018 - V ZR 311/16 - Ausgleichsanspruch für vom Nachbargrundstück ausgehenden Brand	449
BGH, 24.1.2018 - XII ZR 120/16 - Widerspruch gegen Vertragsverlängerung; Mietausfall-schaden trotz Vertragsverlängerung	450
BGH, 31.1.2018 - VIII ZR 39/17 - Direktanspruch des JobCenters gegen Vermieter nach irrtümlicher Mietzahlung	452
KG, 8.3. 2018 - 1 W 439/17 - Änderung des Vornamens im Grundbuch; Geschlechts-umwandlung	455
LG Berlin, 13.1.2016 - 32 O 476/15 - Sofortiges Anerkenntnis des Herausgabeanspruchs; Räumung	456
LG Berlin, 1.3.2018 - 67 S 342/17 - Rückforderung von trotz Mangelkenntnis vorbehaltlos gezahlter Miete	457
LG Berlin, 17.1.2018 - 18 S 381/16 - Ermittlung der Nutzungsentschädigung bei Vorent-haltung der Mietsache nach der Formel „Mietspiegel + 10 %“	459
LG Berlin, 1.3.2018 - 67 T 20/18 - Aussetzung eines Verfahrens auf Feststellung der preis-rechtlich zulässigen Miete wg. anhängigen Normenkon-trollverfahrens zur Mietprelsbremse	461
AG Charlottenburg, 21.2.2018 - 215 C 311/17 - Keine Umlegung einer Notdienstpauschale	462

AG Schöneberg, 3.8.2017 - 106 C 46/17 - Austausch des Kaltwasserabsperrhahns als Kleinrepara-tur; zulässige formularmäßige Höchstbetragsgrenze von 120 € je Einzelreparatur; Gartenpflege bei nur passi-ver Nutzung; pauschalierte Mahnkosten; fehlerhafte Individualisierung im verjährungshemmenden Mahn-bescheid	463
KG, 27.2.2018 - 1 W 38/18 - Vom Beirat unterschriebene Niederschrift genügt als Nachweis der Verwalterbestellung gegenüber Grund-buchamt	464

### GEV mit neuer Telefonanlage

Seit dem letzten Wochenende arbeiten wir mit einer neuen Telefonanlage mit der neuesten Technik. Wie wir alle wissen, hat Technik aber so ihre Tücken. Deshalb bitten wir schon vorab um Ihr Verständnis, wenn wir vielleicht nicht ganz so schnell reagieren und das Weiterleiten eines Tele-fonats auch nicht blitzschnell gelingt.

Unsere Durchwahlnummern sind unverändert, hier noch mal für Sie aufgelistet:

<b>Zentrale</b>	<b>41 47 69-0</b>
<b>Vertrieb/Verkauf/Bestellungen</b>	<b>-11/-12</b>
<b>Redaktion DAS GRUNDEIGENTUM</b>	<b>-14</b>
<b>Redaktion DAS HAUSEIGENTUM</b>	<b>-17</b>
<b>Anzeigenabteilung</b>	<b>-20</b>
<b>Anzeigenverkauf/-beratung</b>	<b>-23</b>
<b>Kurs und Gut Berliner Fachseminare</b>	<b>-18</b>

Dieses Heft enthält als Beilage die Einladung zu den **Berliner Energietagen 2018**.

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie  
– in der Print-Ausgabe in der Mitte und  
– in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

## SIE HABEN DIE WOHNUNG, WIR SUCHEN DIE MIETER.



**ZUM  
EXKLUSIVEN  
FESTPREIS**

**395 €\*** bis 80 m² Wfl.

**495 €\*** ab 81 m² Wfl.

\* brutto inkl. 19 % MwSt.

Home Estate 360 GmbH  
Kurfürstendamm 214, 10719 Berlin  
**+49 (0)30 887 11 86 0**  
**www.homeestate.de**